

## SPOTŘEBITELSKÝ ÚVĚR NA BYDLENÍ

### Informace trvale přístupné spotřebiteli

podle § 92 zákona č. 257/2016 sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů

### Kontaktní údaje poskytovatele spotřebitelského úvěru:

**Banka CREDITAS a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 IČO: 63492555, kontaktní adresa pro oblast spotřebitelských úvěrů: Banka CREDITAS a.s., Správa hypoték, Envelopa Office Center, tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc**

### Zákaznická linka - nonstop

Tel.: [800 888 009](tel:800888009) (tuzemské hovory)

Tel.: [+420 583 037 099](tel:+420583037099) (pro hovory ze zahraničí)

E-mail: [info@credits.cz](mailto:info@credits.cz)

### Oprávnění poskytovat spotřebitelské úvěry:

Banka CREDITAS a.s. (dále jen „Banka CREDITAS“ nebo „my“) poskytuje spotřebitelské úvěry na základě bankovní licence, toto je možné ověřit také na [www.justice.cz](http://www.justice.cz) (stránky obchodního rejstříku) nebo na [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz) (Česká národní banka).

### Způsob vyřizování stížností:

Stížnost je možné podat prostřednictvím zákaznické linky telefonicky nebo emailem, případně poštou na adresu Banka CREDITAS a.s., Oddělení reklamací, tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, případně osobně na pobočce banky. Způsob vyřizování stížností je popsán v reklamačním řádu zde: [https://www.credits.cz/dulezite-dokumenty#tab\\_obecne](https://www.credits.cz/dulezite-dokumenty#tab_obecne).

### Mimosoudní řešení sporů:

Spotřebitelské spory, které se týkají spotřebitelských úvěrů, lze řešit prostřednictvím finančního arbitra, více informací naleznete na <http://www.finarbitr.cz>.

### Orgán dohledu:

Česká národní banka, sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1. Více informací naleznete na [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz).

### Obecné informace o procesu poskytování spotřebitelského úvěru:

Prvním krokem ke sjednání hypotečního úvěru je schůzka s naším hypotečním specialistou. Při tomto setkání s naším hypotečním specialistou, který Vám poskytne informace k hypotečnímu úvěru, se také dozvíte, jaké dokumenty bude zapotřebí doložit.

Pro posouzení úvěruschopnosti Vás požádáme o následující:

- řádně vyplněnou „Žádost o hypoteční úvěr“ podepsanou všemi žadateli
- platné doklady totožnosti všech žadatelů
- dokumenty dokládající příjmy/výdaje žadatelů pro posouzení bonity
- dokumenty dokládající účel úvěru (např. kupní smlouva, či vyčíslení úvěru u jiné banky), pokud se jedná účelový úvěr
- doložení dokladů uvedených v seznamu dokumentů k hypotečnímu úvěru, který pro Vás vytvoří hypoteční specialista na základě Vámi poskytnutých údajů zejména o požadavcích na úvěr a plánovaném zajištění
- případně také další informace k doplnění vyžádané poskytovatelem úvěru.

Dovolujeme si Vás upozornit, že pokud bance nedodáte veškeré výše požadované dokumenty, neposkytnete úplné a pravdivé informace a v případě, pokud je to k posouzení úvěruschopnosti spotřebitele nezbytné, poskytnuté informace bance nevysvětlíte, popřípadě nedoplníte a banka nebude z těchto důvodů schopna posoudit Vaši úvěruschopnost, Banka CREDITAS úvěr neposkytne. S přípravou Žadosti Vám náš hypoteční specialista rád pomůže. Spolu s potřebnými doklady ji převezme a zkontroluje, zda jsou kompletní.

Veškeré Vámi sdělené údaje a doložené podklady řádně posoudíme. Pokud bude vše v pořádku a Vaši žádost schválíme, připravíme Vám Návrh smluvních podmínek, předmluvní informace a poskytneme Vám patřičnou dobu na rozmyšlenou, abyste si mohli vše řádně prostudovat. Na poskytnutí spotřebitelského úvěru není právní nárok.

Podrobné informace o zpracování osobních údajů naleznete zde: [https://www.creditas.cz/dulezite-dokumenty#tab\\_osobni\\_udaje](https://www.creditas.cz/dulezite-dokumenty#tab_osobni_udaje)  
Informační memorandum k úvěrovým registrům BRKI/NRKI je zde: [https://www.creditas.cz/dulezite-dokumenty#tab\\_obecne](https://www.creditas.cz/dulezite-dokumenty#tab_obecne)

### **Je poskytována rada podle § 85 odst. 1, zákona o spotřebitelském úvěru?**

Banka CREDITAS neposkytuje radu ve smyslu ustanovení § 85 odst. 1 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů.

### **Účel použití spotřebitelského úvěru:**

Spotřebitelský úvěr na bydlení poskytuje Banka CREDITAS spotřebiteli zejména za tímto účelem:

- (i) nabytí, vypořádání nebo zachování práv k nemovité věci nebo součásti nemovité věci,
- (ii) výstavbě nemovité věci nebo součásti nemovité věci,
- (iii) úhradě za převod družstevního podílu v bytovém družstvu,
- (iv) změně stavby podle stavebního zákona,
- (vi) splacení úvěru, peněžité zápůjčky nebo jiné obdobné finanční služby poskytnuté k účelům uvedeným v bodech (i) až (iv)

Spotřebitelský úvěr na bydlení můžeme spotřebiteli poskytnut i bez stanovení účelu.

### **Zajištění spotřebitelského úvěru:**

Banka CREDITAS vyžaduje zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení formou zřízení zástavního práva k nemovitostem. Vlastník nemovitosti s námi uzavře Smlouvu o zřízení zástavního práva v náš prospěch, nemovitost musí být pojištěna.

### **Příklady možné doby trvání spotřebitelského úvěru**

Příklady možné doby trvání spotřebitelského úvěru: Banka CREDITAS poskytuje spotřebiteli spotřebitelský úvěr na bydlení s dobou trvání na 3 až 30 let (v případě tzv. americké hypotéky na 3 až 20 let), a to podle požadavku spotřebitele a hodnocení jeho úvěruschopnosti. Doba trvání spotřebitelského úvěru na bydlení může být zkrácena, pokud spotřebitel spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splatí.

### **Možnosti splacení spotřebitelského úvěru poskytovateli včetně počtu, četnosti a výše pravidelných splátek**

Spotřebitelský úvěr na bydlení je splácen anuitními splátkami, přičemž četnost je měsíční a výše pravidelných splátek bude uvedena ve smlouvě o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení.

### **Úroková sazba**

Zápůjční úroková sazba u spotřebitelských úvěrů na bydlení je stanovena jako pevná. Banka CREDITAS neposkytuje spotřebitelský úvěr na bydlení úročený pohyblivou sazbou. Pevná úroková sazba se může měnit pouze po uplynutí období uvedeného ve Smlouvě o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení. Banka CREDITAS vždy oznámí změnu pevné úrokové sazby nejpozději 3 měsíce před koncem doby její platnosti, přičemž spotřebitel nám je oprávněn nejpozději 5 pracovních dnů před koncem platnosti pevné úrokové sazby sdělit, že s takovou změnou nesouhlasí. Takové sdělení spotřebitele je považováno za výpověď spotřebitelského úvěru na bydlení.

Pokud spotřebitel nesdělí, že s novou výší pevné úrokové sazby nesouhlasí, má se za to, že s novou výší pevné úrokové sazby souhlasí a také akceptuje novou výši splátky. V případě, že bude výše uvedeným postupem zvýšena pevná úroková sazba, pak dojde i k nárůstu splátky a pokud dojde ke snížení pevné úrokové sazby, pak dojde ke snížení splátky.

### **Je úvěr poskytován v cizí měně?**

Banka CREDITAS poskytuje spotřebitelský úvěr na bydlení v korunách českých, úvěr může být s ohledem na měnu příjmů spotřebitele spotřebitelským úvěrem v cizí měně. Změna kurzu mezi korunou českou a měnou příjmu spotřebitele může zapříčinit zvýšení splátek i celkové částky splatné spotřebitelem vyjádřené v měně příjmů spotřebitele.

### **Reprezentativní příklad**

Poskytovatel: Banka CREDITAS a.s.

Celková výše úvěru: 2 500 000 Kč

Výše jednotlivých měsíčních splátek: 16 874 Kč (splátky zahrnují jistinu i úrok)

Výše poslední splátky: 16 565,91 Kč (splátka zahrnuje jistinu i úrok)

Doba trvání úvěru: 25 let

Počet splátek: 300

Pevná úroková sazba fixovaná na 3 roky: 6,49 % ročně

RPSN: 6,7 % ročně

Celková částka splatná spotřebitelem: 5 061 891,91 Kč

Úvěr je třeba zajistit zástavním právem k nemovitosti. Úroková sazba je pevná po celou dobu trvání úvěru, nicméně její výše se pro jednotlivá úroková období může lišit.

Poplatky spojené s úvěrem, které jsou součástí celkových nákladů na úvěr:

Správní poplatek vklad a výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí: 4 000 Kč  
Poplatek za zpracování úvěru a smluvní dokumentace: 0 Kč  
Náhrada nákladů spojených s vypracováním odhadu nemovitosti: 4 500 Kč (odhad bytové jednotky)  
Poplatek za výpis z katastru nemovitostí: 250 Kč

Předpoklady:

Čerpá a splácí se k 15. dni v měsíci

Poplatek za Zápis do katastru 2 000 Kč k datu čerpání + Poplatek za výpis z katastru nemovitostí 250 Kč

Poplatek za výmaz z katastru 2 000 Kč k datu splacení

Náklady na pojištění nezapočítány (neznámé)

Reprezentativní příklad má pouze informativní charakter. Parametry poskytnutého úvěru se mohou lišit v závislosti na vaší bonitě a celkovém posouzení vaší schopnosti splácet úvěr. Do celkové částky splatné spotřebitelem nejsou zahrnuty náklady na povinné pojištění nemovitosti, neboť výše těchto nákladů není Bance CREDITAS známa.

#### **Další náklady, které nejsou zahrnuty do celkových nákladů spotřebitelského úvěru:**

Náklady na povinné pojištění nemovité věci tvořící zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení nejsou Bance CREDITAS známy, když spotřebitel je zejména oprávněn zvolit příslušného pojistitele dle svého uvážení.

#### **Způsob splácení**

Splátka bude automaticky strhávána z účtu v Bance CREDITAS (pokud spotřebitel nemá před poskytnutím úvěru účet v Bance CREDITAS, bude mu zdarma zřízen), případně je spotřebitel povinen zajistit přípis splátek na účet pro splácení, pokud si platební účet v Bance CREDITAS nezřídí. Úvěr je splácen formou měsíčních anuitních splátek (tj. splátek ve stejné výši skládajících se ze splátky jistiny a úroků), výše poslední splátky se může od ostatních splátek lišit. Více o splátkách úvěru viz. reprezentativní příklad výše.

#### **Podmínky předčasného splacení**

Úvěr je možné kdykoli zdarma předčasně splatit. Pokyn k předčasnému splacení lze zadat buď prostřednictvím zprávy v internetovém bankovníctví, písemně poštou, nebo na pobočce.

#### **Požadavek na ocenění nemovité věci, nákladů vyplývajících z tohoto ocenění pro spotřebitele a informace o tom, zda je ocenění povinen provést spotřebitel**

Je vyžadováno ocenění nemovitosti, ke které bude zřízeno zástavní právo za účelem zajištění úvěru. Toto ocenění zajistíme my, výše náhrady nákladů, která Vám bude účtována, je uvedena v Sazebníku poplatků pro hypoteční úvěry.

#### **Povinnost uzavřít doplňkové služby**

Vyjma povinnosti pojištění zastavované nemovitosti nemá spotřebitel povinnost využívat doplňkovou službu.

#### **Možné důsledky nedodržení závazků ze smlouvy**

V případě prodlení může Banka CREDITAS účtovat spotřebiteli smluvní pokutu, úrok za prodlení v zákonné výši a účelně vynaložené náklady na vymáhání ve výši podle Sazebníku poplatků pro hypoteční úvěry. Dále může Banka CREDITAS zesplatnit úvěr, tj. bude nutné doplatit najednou zbytek úvěru. Zpoždění se splácením je také reportováno do úvěrových registrů.